

## **QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)**

#### **1. INFORMACION GENERAL**

Quitolindo Quito Lindo S.A. fue constituida el 13 de febrero de 1998 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 4 de marzo de 1998. Domiciliada en Quito - Ecuador, con número de RUC 1791437195001.

La Compañía tiene como objeto el estudio, planificación, administración, desarrollo y explotación de complejos hoteleros, de forma directa o con el concurso de operadores y/o asesores especializados y con sujeción a lo previsto en las leyes de la materia. Para este efecto podrá ejecutar o celebrar todos los actos y contratos permitidos por la Ley, incluyendo la importación de bienes y equipos y su participación en la conformación de nuevas empresas o la adquisición de acciones o participaciones en compañías, con objetivos afines y conexos.

El 10 de mayo del 2012 el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), una entidad de gobierno de la República del Ecuador, hasta entonces único accionista de la Compañía realizó la cesión y transferencia de todas las acciones de la Compañía a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), otra entidad de gobierno de la República del Ecuador, único accionista de la Compañía al 31 de diciembre del 2012. Mediante expediente No.87977 se ha notificado tal transacción a la Superintendencia de Compañías.

Mediante Junta General Universal de Accionistas del 10 de febrero de 2017, se resuelve por unanimidad dar por conocido la Resolución del Directorio del BIESS No.39 de 8 de diciembre de 2016 dando la facultad al Gerente General del BIESS para que ejecute las acciones en el ejercicio de su competencia sobre la desinversión del paquete accionario del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS) en Quitolindo Quito Lindo S.A.

Con fecha 17 de mayo de 2017, de acuerdo al libro de acciones y accionistas de Quitolindo Quito Lindo S.A., el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS) cede a favor de China Road And Bridge Corporation (Sucursal Ecuador) el 100% del paquete accionario de la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2017, Quitolindo Quito Lindo S.A., inició un proceso de disminución de capital, con el objetivo de transferir ciertos bienes inmuebles a su Accionista, China Road And Bridge Corporation (Sucursal Ecuador). En noviembre de 2017 la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros resolvió autorizar la referida disminución de capital mediante resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2017-00022878 por US\$25,112,944. Con fecha 31 de enero de 2018, dichos bienes inmuebles fueron escritos en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito para perfeccionar su transferencia jurídica de acuerdo a las disposiciones legales vigentes. Los efectos financieros se presen en el 2018 a partir del Registro en la Propiedad.

#### **1.1 Situación financiera económica del país**

Durante el 2017 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación, sin embargo, los precios de exportación del petróleo, no han recuperado niveles de años anteriores, lo cual continúa afectando la liquidez de ciertos sectores de la economía del país.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión

## **QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)**

---

de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), incremento en ciertos tributos, entre otras medidas. Si bien el esquema de salvaguardias, que se implementó para restringir las importaciones y mejorar la balanza comercial, se desmontó en junio del 2017, a partir de noviembre de este año se implementó un esquema de tasas arancelarias para ciertos productos en función de los pesos de los productos importados.

La Administración de la Compañía considera que a pesar de la situación antes indicada no ha evidenciado efectos significativos que impacten sustancialmente la operación de la Compañía.

#### **1.2 Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 han sido emitidos con la autorización de fecha 31 de mayo del 2018 del Representante Legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

## **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2017 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

### **2.1 Bases de preparación de estados financieros**

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros se han preparado básicamente bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimados contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros.

De conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, los estados financieros de Quitolindo Quito Lindo S.A. y su subsidiaria deben ser incorporados en los estados financieros de China Road and Bridge Corporation (Sucursal Ecuador) (su controladora), razón por la cual, los estados financieros adjuntos no se encuentran consolidados con los estados financieros de su subsidiaria. Los presentes estados financieros se presentan por requerimiento de las entidades de control del Ecuador.

La Administración con el objeto de uniformar la presentación de los estados financieros 2017 y 2016 ha realizado reclasificaciones menores en la presentación de sus cifras al 2016.

## QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

#### 2.1.1 Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes, la Compañía ha adoptado de acuerdo a lo estipulado:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NK 38	Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable	1 de enero 2018
NK 40	Enmiendas referentes a transacciones de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo.	1 de enero 2018
NIF 1	Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIF 7, la NK 19 y la NIF 10.	1 de enero 2018
NIF 7	Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones	1 de enero 2018
NIF 4	Enmiendas a la NIF 4 "Contratos de seguros" relativas a la aplicación de la NIF 9 (Instrumentos financieros).	1 de enero 2018
NIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente ya la NK 19 y sus guías de aplicación.	1 de enero 2018
NIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NK 11 y 18	1 de enero 2018
CNIF 22	Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.	1 de enero 2018
NK 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional	1 de enero 2018
NIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NK 17.	1 de enero 2018
NIF 9	Enmienda a la NIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados	1 de enero 2018
CNIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta	1 de enero 2018
NIF 11	Norma que reemplazará a la NIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero 2021

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

En relación con la NIIF 9, 15 y 16 la Administración informa que basada en una evaluación general no se esperan impactos significativos en la aplicación de las mencionadas normas debido a:

- NIIF 9: Su principal instrumento financiero es la cartera compuesta por cuentas por cobrar a clientes los cuales se liquidan hasta 30 días; las pérdidas por deterioro presentan un comportamiento histórico bajo por cuanto si se provisionan las pérdidas esperadas futuras no tendría un impacto importante.
- NIIF 15: Las transacciones de ventas y prestación de servicios presentan de manera general sus obligaciones de desempeño las cuales son claramente identificables y en aquellos contratos con clientes que generan ingresos con contraprestaciones variables la Administración realiza la mejor estimación de acuerdo lo estipulado en los contratos registrando los ingresos en el período en el que corresponden; tampoco existen costos incurridos para obtener y cumplir con la generación de sus ingresos.
- NIIF 16: La Compañía tiene compromisos de arrendamiento operativo menores, por lo que no prevé impactos significativos en la aplicación de esta norma.

## **QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)**

---

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF y las nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

#### **2.2 Moneda funcional y de presentación**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

#### **2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos incluyendo inversiones de corto plazo que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a los 90 días.

#### **2.4 Activos y pasivos financieros**

##### **2.4.1 Clasificación**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía mantuvo únicamente activos financieros en la categoría de "Préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de "Otros pasivos financieros".

##### **(a) Préstamos y cuentas por cobrar:**

Representados en el estado de situación financiera por "cuentas por cobrar comerciales y" otras cuentas por cobrar". Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

## **QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)**

---

#### **(b) Otros pasivos financieros:**

Representados en el estado de situación financiera por, "cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar". Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

#### **2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:**

##### **Reconocimiento**

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

##### **Medición inicial**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas y éste es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

##### **Medición posterior**

- (a) Préstamos y cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una provisión por deterioro, en los casos aplicables. La Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:
  - (i) Cuentas por cobrar comerciales:** Corresponde a montos adeudados por servicios de alojamiento, alimentación, banquetes y otros servicios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta en 30 días, menos la provisión por deterioro de aplicar.
  - (ii) Otras cuentas por cobrar:** Representadas principalmente por cuentas por cobrar a empleados y terceros, que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado.
- (b) Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
  - i) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar:** Son obligaciones de pago principalmente por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales para sus operaciones en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta en 45 días.



## **QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)**

---

#### **2.4.3 Deterioro de activos financieros**

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar a compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas y documentos por cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 la Compañía ha constituido provisiones por deterioro, que se presentan como un menor valor del rubro "cuentas por cobrar comerciales" (Ver Nota 10).

#### **2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros**

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibirlos flujos de efectivo del activo si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

#### **2.5 Inventario**

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor.

El costo para inventarios de alimentos, bebidas, suministros, y materiales para mantenimiento, entre otros que son consumidos para la prestación del servicio, se determina usando el método de promedio ponderado. El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta.

#### **2.6 Propiedad y equipo**

Las propiedades y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de las propiedades y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas. Las estimaciones de vidas útiles de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros. La depreciación de los activos se registra con cargo a los resultados del año. Los gastos de mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos son las siguientes:

## QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

Descripción	Vida útil (en años)
Edificios e instalaciones	10 - 38
Maquinaria y equipo	10
Muebles y enseres	10
Equipo de computación y software	3
Vehículos	5

A criterio de la Administración de la Compañía, los activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

#### 2.7 Otros activos no corrientes

Tienen vida útil definida y son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

El principal activo no corriente que tiene la Compañía corresponde a equipo de menaje y la vida útil definida para el cálculo de la amortización es de 3 años.

A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

#### 2.8 Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipo y otros activos no corrientes)

Los activos sujetos a depreciación y amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que no podrá recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que no se han observado indicios significativos de deterioro.

## **QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)**

---

#### **2.9 Impuesto a la renta corriente y diferido**

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

##### **Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% para los años 2017 y 2016 de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% para los años 2017 y 2016 si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto mixto, de acuerdo a la composición societaria de cada entidad y su domicilio fiscal específicamente, para los regímenes fiscales preferentes se considera el 25% y para regímenes fiscales no preferentes y entidades domiciliadas en Ecuador se aplicará el 22%, y en el caso de que esta participación societaria sea igual o menor al 50% se aplicará la tarifa del 25% porcentualmente de las utilidades gravables.

Se encuentra vigente la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

##### **Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

El impuesto a la renta diferido activo sólo se reconoce en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.



## **QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)**

---

Los saldos de impuesto a la renta diferido activo y pasivo se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuesto activo y pasivo corriente y cuando el impuesto a la renta diferido activo y pasivo se relacionen con la misma autoridad tributaria.

El impuesto diferido activo que se generen de los derechos por amortización de las pérdidas tributarias es reconocido únicamente cuando existe evidencia razonable de que estos se recuperaran en el tiempo.

#### **2.10 Provisiones**

La Compañía registra provisiones cuando (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

#### **2.11 Beneficios a los empleados**

##### **a) Beneficios corrientes:**

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son reconocidos como gastos en la medida en la cual el empleado provee el servicio o el beneficio es devengado por el mismo.

Se reconoce un pasivo si la Compañía tiene una obligación legal o implícita actual de pagar el monto del beneficio como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable.

Se registran en el rubro de beneficios a empleados del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- i) La participación de los trabajadores en las utilidades: calculada en función al 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los costos de servicio o gastos administrativos y ventas en función de la labor de la persona beneficiaria.
- ii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- iii) Otras provisiones: corresponde a aportes personales y patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS, fondos de reserva, entre otros.

##### **b) Beneficios no corrientes:**

## **QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)**

---

Provisiones de jubilación patronal y desahucio: La Compañía tiene un plan de beneficios definidos para jubilación patronal, normado y requerido por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente, de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación laboral por desahucio solicitado por el empleador o trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente las provisiones para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo. En el año 2017, la tasa de descuento Promedio (bonos corporativos de alta calidad de los Estados Unidos de América) utilizada por los actuarios independientes es del 4.20% anual (2016: 4.20%).

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a otros resultados integrales en el año que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

Retiro voluntario. - El contrato colectivo de trabajo de la Compañía, prevé la renuncia voluntaria o retiro voluntario para acogerse a la jubilación, en virtud de la cual aquel trabajador que cumpla con los requisitos de 30 años de servicio en la Compañía y 60 años de edad y que manifieste expresamente que renuncia para acogerse a la jubilación, tendrá derecho a que la Compañía le pague siete salarios mínimos básicos mensuales unificados del trabajador privado por cada año de servicio y hasta un monto máximo de doscientos diez (210) salarios mínimos básicos mensuales unificados del trabajador privado en total.

La obligación se reconoce con base en los importes implícitos en las actas de finiquito y convenios de pagos respectivos suscritos entre la Compañía y los empleados que cumplen con los requisitos de años de servicio en la Compañía y de edad antes mencionados, y que aún no han optado por la cláusula contractual de renuncia voluntaria, así como en base al importe que se derive de cálculos actuariales practicados por un profesional independiente que se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo. En el año 2017, la tasa de descuento promedio utilizada por los actuarios independientes es del 8.45% anual (2016: 8.45%).

#### **2.12 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar provenientes de los servicios de alojamiento y otros servicios, y se reconocen en función a la realización del servicio. Los ingresos por

## **QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)**

---

restaurante se reconocen cuando los alimentos y bebidas son vendidos, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

El ingreso es reconocido considerando los siguientes criterios:

- **Habitaciones**

Los ingresos procedentes del uso de las habitaciones son reconocidos cuando las habitaciones han sido ocupadas, las tarifas han sido fijadas o son determinables, la recuperación de la cuenta por cobrar está razonablemente asegurada y los costos asociados pueden ser estimados con fiabilidad.

- **Alimentos y bebidas**

Los ingresos por alimentos y bebidas son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva que el cliente acepta el consumo de alimentos y bebidas y la recuperación de la cuenta por cobrar está razonablemente asegurada, los precios han sido fijados o son determinables y los costos asociados pueden ser medidos de manera fiable.

- **Otros ingresos operacionales**

Los otros ingresos operacionales comprenden alquiler de salones y equipos, arrendamiento de parqueaderos, servicio de lavandería, estacionamiento entre otros, y son reconocidos después de que se ha prestado el servicio y no existe incertidumbre sobre la aceptación del mismo, es probable que se reciban los beneficios asociados con la transacción y el monto del ingreso y los costos asociados pueden ser medidos de manera fiable.

### **3. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN**

La preparación de estados financieros requiere que la Administración de la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicación del criterio profesional se encuentran relacionados con el siguiente concepto:

- Provisión por cuentas incobrables: al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura

## QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro.

- Propiedades y equipos y otros activos no corrientes: La determinación de las vidas útiles de propiedades y equipo y activos intangibles que se evalúan al cierre de cada año.
- Provisiones por beneficios definidos: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio y retiro voluntario. Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.
- Impuesto a la renta diferido: La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

#### 4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

##### (a) *Riesgos de mercado*

Riesgo de mercado es la posibilidad de que las fluctuaciones en los tipos de cambio y tasas de interés, puedan afectar negativamente el valor de los activos financieros de la Compañía, pasivos o flujos de efectivo esperados. Debido a sus operaciones, la Compañía no está expuesta al riesgo de cambio resultante de la exposición de varias monedas ya que las transacciones en su mayoría son en la moneda funcional.

##### (b) *Riesgo de crédito*

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de involucrarse únicamente con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos

**QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

para los clientes que constituyen personas jurídicas y naturales. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente.

**(c) Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros no derivados de la Compañía. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

	Corriente (menor a un año)	No corriente (mayor a un año)
2017		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	372,571	-
Otras cuentas por pagar	-	17,028
	<u>372,571</u>	<u>17,028</u>
2016		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	409,462	-
Otras cuentas por pagar	-	6,278
	<u>409,462</u>	<u>6,278</u>

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La estructura financiera de la Compañía consiste en la deuda financiera, el efectivo y otros activos líquidos equivalentes y el patrimonio atribuido a los accionistas, que comprende el capital y los resultados acumulados. La Administración de la Compañía revisa la estructura de los recursos financieros regularmente y como parte de esta revisión considera el costo del capital y los riesgos asociados.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. El ratio de apalancamiento se calcula dividiendo la deuda neta sobre el total de capital.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre fueron los siguientes:



**QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.****NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2017	2016
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (corto plazo)	372,571	409,462
Otras cuentas por pagar (largo plazo)	17,028	6,278
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(1,602,492)	(2,805,214)
Deuda neta	(1,212,893)	(2,389,474)
Total patrimonio	26,889,634	28,625,842
Capital total	25,676,741	26,236,368
Ratio de apalancamiento	N/A	N/A

**5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS****Categorías de instrumentos financieros**

A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio.

	2017		2016	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
<b>Activos financieros medidos al costo</b>				
Efectivo y equivalentes del efectivo	1,602,492	-	2,805,214	-
<b>Activos financieros medidos al costo amortizado</b>				
Cuentas por cobrar comerciales	228,563	-	192,515	-
Otras cuentas por cobrar	92,421	-	117,687	-
<b>Total activos financieros</b>	<u>1,923,476</u>	<u>-</u>	<u>3,115,416</u>	<u>-</u>
<b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</b>				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	372,571	-	409,462	-
Otras cuentas por pagar	-	17,028	-	6,278
<b>Total pasivos financieros</b>	<u>372,571</u>	<u>17,028</u>	<u>409,462</u>	<u>6,278</u>

**Valor razonable de instrumentos financieros**

El valor en libros de: i) cuentas por cobrar comerciales ii) otras cuentas por cobrar, y iii) cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se aproximan al valor razonable debido a la naturaleza de estos instrumentos.

**6. COSTOS Y GASTOS**

**QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Composición:

		Gastos de administración y venta	Total
<b>2017</b>	<b>Costo por servicios</b>		
Sueldos y beneficios empleados	1,697,983	1,760,881	3,458,864
Costos operacionales	1,208,747	-	1,208,747
Depreciación	647,289	-	647,289
Suministros y materiales	187,258	228,712	415,970
Servicios básicos	31,784	285,530	317,314
Mantenimiento y reparaciones	17,753	269,470	287,223
Honorarios profesionales	-	190,721	190,721
Impuestos y contribuciones	-	180,267	180,267
Publicidad	-	63,736	63,736
Arrendamiento de equipos	89,161	-	89,161
Autoconsumos	-	111,527	111,527
Servicios de terceros	3,313	61,742	65,055
Otros gastos	-	58,055	58,055
Seguros	-	40,028	40,028
Movilización	2,535	27,332	29,867
	<u>3,885,823</u>	<u>3,278,001</u>	<u>7,163,824</u>
<b>2016</b>	<b>Costo por servicios</b>	<b>Gastos de administración y venta</b>	<b>Total</b>
Sueldos y beneficios empleados	1,691,850	1,930,049	3,621,899
Costos operacionales	1,176,065	-	1,176,065
Depreciación	654,773	-	654,773
Suministros y materiales	196,451	203,606	400,057
Mantenimiento y reparaciones	35,966	267,067	303,033
Servicios básicos	34,687	251,249	285,936
Publicidad	-	104,411	104,411
Arrendamiento de equipos	99,352	-	99,352
Honorarios profesionales	7,000	122,566	129,566
Autoconsumos	-	89,561	89,561
Servicios de terceros	1,341	75,782	77,123
Impuestos y contribuciones	-	66,195	66,195
Seguros	-	39,641	39,641
Otros gastos	-	31,269	31,269
Movilización	2,369	15,937	18,306
	<u>3,899,854</u>	<u>3,197,333</u>	<u>7,097,187</u>

**QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**7. OTROS INGRESOS**

Composición:

	2017	2016
Diferencial cambiario	1,835	165
Otros ingresos	<u>7,040</u>	<u>30,992</u>
	<u>8,875</u>	<u>31,157</u>

**8. INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS, NETO**

Composición:

	2017	2016
<u>Ingresos financieros</u>		
Interés por inversiones	<u>76,814</u>	<u>177,160</u>
<u>Gastos financieros</u>		
Comisiones bancarias	(5,117)	(7,841)
Comisiones tarjetas de crédito	(93,901)	(96,428)
Otros costos financieros	<u>(3,808)</u>	<u>(2,808)</u>
	<u>(102,826)</u>	<u>(107,077)</u>
	<u>(26,012)</u>	<u>70,083</u>

**9. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Composición:

	2017	2016
Caja	20,405	16,885
Bancos (1)	178,183	154,643
Inversiones temporales (2)	<u>1,403,904</u>	<u>2,633,686</u>
	<u>1,602,492</u>	<u>2,805,214</u>

(1) Incluye depósitos a la vista mantenidos en Instituciones Financieras con calificación de riesgo de al menos AAA.

(2) La composición de las inversiones temporales es como sigue:

## QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

	2017	2016
Banco del Pacífico S.A. (1)	1,281,514	1,441,686
Cooperativa de Ahorro y Crédito Cooprogreso Ltda. (2)	-	316,000
Banco Solidario S.A. (3)	122,390	516,000
Banco Bolivariano S.A. (4)	-	50,000
Banco del Pichincha C.A. (5)	-	310,000
	<u>1,403,904</u>	<u>2,633,686</u>

- (1) Certificados de depósito con vencimiento hasta marzo 2018 que devengan una tasa de interés anual entre 4,50% y 6,35%.
- (2) Certificados de depósito con vencimiento hasta abril 2017 que devengan una tasa de interés anual entre 4,50% y 5,75%.
- (3) Certificados de depósito con vencimiento hasta enero 2018 que devengan una tasa de interés anual entre 4% y 4,75%.
- (4) Certificados de depósito con vencimiento hasta julio 2017 que devengan una tasa de interés anual del 3,50%.
- (5) Certificados de depósito con vencimiento hasta junio 2017 que devengan una tasa de interés anual entre 3% y 4,75%.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

#### 10. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Composición:

	2017	2016
Clientes	212,014	180,352
Clientes tarjetas de crédito (1)	<u>34,083</u>	<u>26,697</u>
	246,097	207,049
Provisión por deterioro de cartera (2)	<u>(17,534)</u>	<u>(14,534)</u>
	<u>228,563</u>	<u>192,515</u>

- (1) Corresponde a saldos por cobrar a instituciones financieras emisoras de tarjetas de crédito con las cuales la Compañía mantiene suscritos convenios para que sus afiliados puedan realizar consumos en sus instalaciones, las cuales tienen vencimiento promedio de 30 días. Durante el año 2017, la Compañía registró con cargo a los resultados del año US\$93,901 (2016: US\$96,428), relacionados con las comisiones pagadas a las referidas instituciones financieras emisoras de tarjetas de crédito.

**QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.****NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

La antigüedad de las cuentas por cobrar es como se muestra a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Corriente	210,904	158,041
31 a 60 días	11,643	32,398
61 a 90 días	569	4,074
91 a 120 días	10,610	628
Más de 121 días	12,371	11,908
	<u>246,097</u>	<u>207,049</u>

(2) El movimiento de la provisión por deterioro es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	14,534	22,354
Adiciones	3,000	15,009
Bajas	-	(22,829)
Saldo final	<u>17,534</u>	<u>14,534</u>

**11. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anticipos proveedores	58,552	63,687
Cuentas por cobrar a empleados	11,291	9,811
Intereses por cobrar (1)	11,307	39,651
Otras cuentas por cobrar	11,271	4,538
	<u>92,421</u>	<u>117,687</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2017, corresponde a los intereses devengados por cobrar de las inversiones de corto plazo en certificados de depósito (Ver Nota 8).



**QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**12. INGRESOS POR SERVICIOS**

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Habitaciones	2,209,753	2,545,638
Alimentos y bebidas	2,876,339	2,439,204
Estacionamiento	146,372	151,020
Arriendo locales	108,649	70,911
Otros ingresos operacionales (1)	<u>199,774</u>	<u>447,975</u>
	<u>5,540,887</u>	<u>5,654,748</u>

- (1) Corresponden principalmente a ingresos generados por membresías para el uso de piscina y gimnasio, que se encuentran devengados en su totalidad al 31 de diciembre del 2017.

**13. INVENTARIO**

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Comestibles y bebidas	53,064	83,900
Otros inventarios (1)	<u>44,175</u>	<u>20,769</u>
	<u>97,239</u>	<u>104,669</u>

- (1) Corresponde principalmente a combustibles para operación de maquinaria y equipos.

QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(Expresado en dólares estadounidenses)

14. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Composición:

Descripción	Terrenos	Edificios e instalaciones	Maquinaria y equipo	Muebles y enseres	Vehículos	Equipos de computación y software	Total
<b>Al 1 de enero del 2016</b>							
Costo histórico	17,026,230	14,041,530	798,611	441,785	89,768	98,509	32,496,433
Depreciación acumulada	-	(1,934,412)	(187,608)	(120,562)	(30,148)	(70,113)	(2,342,843)
Valor en libros	17,026,230	12,107,118	611,003	321,223	59,620	28,396	30,153,590
<b>Movimiento 2016</b>							
Adiciones	-	41,578	8,170	1,534	-	10,415	61,697
Bajas	-	-	-	(1,128)	-	-	(1,128)
Depreciación	-	(478,918)	(87,086)	(51,161)	(17,954)	(19,654)	(654,773)
Valor en libros	17,026,230	11,669,778	532,087	270,468	41,666	19,157	29,559,386
<b>Al 31 de diciembre de 2016</b>							
Costo histórico	17,026,230	14,083,108	806,781	442,191	89,768	108,924	32,557,002
Depreciación acumulada	-	(2,413,330)	(274,694)	(171,723)	(48,102)	(89,767)	(2,997,616)
Valor en libros	17,026,230	11,669,778	532,087	270,468	41,666	19,157	29,559,386
<b>Movimiento 2017</b>							
Adiciones	-	-	5,070	-	-	23,562	28,632
Bajas	-	-	(6,165)	(1,041)	-	-	(7,206)
Depreciación	-	(478,264)	(85,675)	(50,717)	(17,954)	(14,679)	(647,289)
Valor en libros	17,026,230	11,191,514	445,317	218,710	23,712	28,040	28,933,523
<b>Al 31 de diciembre de 2017</b>							
Costo histórico	17,026,230	14,083,108	805,686	441,150	89,768	132,486	32,578,428
Depreciación acumulada	-	(2,891,594)	(360,369)	(222,440)	(66,056)	(104,446)	(3,644,905)
Valor en libros	17,026,230	11,191,514	445,317	218,710	23,712	28,040	28,933,523

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 no existen gravámenes sobre este tipo de activos.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

**15. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos de operación	177,307	168,316
(-) Amortización acumulada (1)	<u>(138,216)</u>	<u>(118,381)</u>
	<u>39,091</u>	<u>49,935</u>

(1) El movimiento de la amortización es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	118,381	106,640
Gasto del año	<u>19,835</u>	<u>11,741</u>
Saldo final	<u>138,216</u>	<u>118,381</u>

**16. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores (1)	268,316	320,787
Anticipos de clientes	66,755	35,067
Otras cuentas por pagar	<u>37,500</u>	<u>53,608</u>
	<u>372,571</u>	<u>409,462</u>

(1) Incluye facturas a proveedores nacionales relacionados principalmente con compra de inventarios con un periodo de crédito promedio de compras es de 30 días desde la fecha de la factura.

**17. IMPUESTO A LA RENTA****a) Composición de impuestos corrientes**Impuestos por recuperar:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Crédito tributario de impuesto a la renta	41,438	-
Crédito tributario Impuesto al Valor Agregado - IVA	<u>29,741</u>	<u>-</u>
	<u>71,179</u>	<u>-</u>

Impuestos por pagar:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	7,380	-
Retenciones en la fuente de Impuesto al Valor Agregado - IVA	7,957	-
Impuesto al Valor Agregado - IVA	76,647	-
SRI por pagar	<u>27,341</u>	<u>97,906</u>
	<u>119,325</u>	<u>97,906</u>

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Impuesto a la renta por pagar:

Impuesto a la renta corriente	-	36,225
-------------------------------	---	--------

**b) Impuesto a la renta diferido**

El análisis de impuestos diferidos activos es el siguiente:

	2017	2016
Impuestos diferidos activo:		
Se liquidará dentro de 12 meses	-	101,381
Se liquidará después de 12 meses	-	-
Saldo neto de impuesto diferido activo	-	101,381

El movimiento del impuesto a la renta diferido es el siguiente:

	US\$
Al 1 de enero de 2016	-
(Cargo) - crédito a resultados por impuestos diferidos	101,381
Al 31 de diciembre de 2016	101,381
(Cargo) - crédito a resultados por impuestos diferidos (1)	(101,381)
Al 31 de diciembre de 2017	-

- (1) Incluye un ajuste para dar de baja el activo por impuesto diferido por amortización de pérdidas del 2016, debido a que la Compañía no generó las ganancias operativas en el período.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

**c) Impuesto a la renta**

La composición del gasto de impuesto a la renta es el siguiente:

	2017	2016
Impuesto a la renta corriente	187,591	244,216
Devolución de excedente en anticipo (1)	(139,927)	-
Impuesto a la renta diferido:		
Generación de impuestos por amortización pérdidas	101,381	(101,381)
	<u>149,045</u>	<u>142,835</u>

- (1) Corresponde a devolución del excedente de Anticipo de impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2016 a través de nota de crédito desmaterializada emitida por el Servicio de Rentas Internas - SRI por el valor de US\$139,927.

**d) Conciliación tributaria - contable del Impuesto a la renta corriente**

A continuación, se detalla la determinación del impuesto sobre los años terminados al 31 de diciembre del 2017:

	2017	2016
Pérdida antes del impuesto a la renta	(1,640,074)	(1,341,199)
(+) Gastos no deducibles (1)	126,566	89,734
Base tributaria	(1,513,508)	(1,251,465)
Tasa impositiva	22%	22%
Impuesto a la renta causado	-	-
Anticipo del impuesto a la renta	187,591	244,216
Gasto por impuesto a la renta del año	187,591	244,216
Retenciones en la fuente aplicadas	(97,847)	(94,577)
Anticipo pagado de impuesto a la renta	(131,182)	(113,414)
Crédito tributario (impuesto a la renta por pagar)	<u>(41,438)</u>	<u>36,225</u>

- (2) Incluye principalmente no deducibilidad por exceso al límite legal de la provisión para jubilación patronal US\$63,674 y gastos sin sustento con comprobantes de venta autorizados.



**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**c) Situación fiscal -**

A la fecha de emisión de estos estados financieros, los ejercicios fiscales 2015 a 2017, están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

**f) Otros asuntos - Reformas Tributarias**

El 29 de diciembre del 2017 se publicó la "Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)" en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No.150.

Las principales reformas que entrarán en vigencia en el 2018, están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Eliminación de la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de la jubilación patronal y desahucio sólo serán deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.
- Aumento de la tarifa general de impuesto a la renta del 22% al 25%. Para los casos de sociedades con accionistas en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.
- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de impuesto a la renta por la reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaría únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional, y; iii) aquellas sociedades de turismo receptivo.
- Reducción de tarifa de impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas o exportadores habituales del 3% en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.
- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo de impuesto a la renta pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así también para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta se excluiría los pasivos relacionados con sueldos por pagar, décima tercera y décima cuarta remuneración, así como aportes patronales al seguro social obligatorio.
- Disminución del monto para la obligatoriedad de efectuar pagos a través del Sistema Financiero de US\$5,000 a US\$1,000 el monto determinado para la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.
- Se establece la devolución del Impuesto a la Salida de Divisas para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.

La Administración de la Compañía ha evaluado dichas reformas y considera que el impacto de los aspectos antes mencionados no originará efectos significativos en sus operaciones.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

**18. PROVISIONES**

Composición:

<u>2017</u>	Saldo inicial	Incrementos	Pagos, utilizaciones y otros movimientos	Saldo final
Beneficios empleados (1)	262,253	1,559,902	(1,553,751)	268,404
Otras provisiones (2)	88,490	401,340	(386,328)	103,502
	<u>350,743</u>	<u>1,961,242</u>	<u>(1,940,079)</u>	<u>371,906</u>

  

<u>2016</u>	Saldo inicial	Incrementos	Pagos, utilizaciones y otros movimientos	Saldo final
Beneficios empleados (1)	261,505	1,661,799	(1,661,051)	262,253
Otras provisiones (2)	11,725	441,459	(364,694)	88,490
	<u>273,230</u>	<u>2,103,258</u>	<u>(2,025,745)</u>	<u>350,743</u>

- (1) Incluye principalmente las obligaciones con empleados por servicios y comisiones (10% del valor base del ingreso), vacaciones, décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo y sueldos.
- (2) Corresponde principalmente a obligaciones por contribuciones a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros e impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales y a gastos causados pendientes por facturar.

**19. BENEFICIOS DEFINIDOS**

Composición:

	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Jubilación patronal	-	1,676,942	-	1,608,235
Indemnización por desahucio	-	252,330	-	236,025
Retiro voluntario	-	1,220,415	-	1,163,592
Cuentas por pagar jubilados	<u>218,354</u>	<u>67,919</u>	<u>267,413</u>	<u>131,055</u>
	<u>218,354</u>	<u>3,217,606</u>	<u>267,413</u>	<u>3,138,907</u>

**a) Jubilación patronal e indemnización por desahucio**

Las principales hipótesis actuariales usadas fueron:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tasa de descuento	4.20%	4.20%
Tasa de incremento salarial	2.50%	3.00%
Tabla de rotación (promedio)	10.59%	10.13%
Vida laboral promedio remanente	6.11	6.29
Tabla de mortalidad e invalidez (1)	TM IESS 2002	TM IESS 2002

- (1) Corresponden a las Tablas de mortalidad publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS en el año 2002.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

El movimiento de jubilación patronal y bonificación por desahucio es el siguiente:

	Jubilación Patronal		Desahucio		Total	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Al 1 de enero	1,608,235	1,441,595	236,025	255,659	1,844,260	1,697,254
Costo por servicios corrientes	126,504	89,832	29,800	26,906	156,304	116,738
Costo por intereses	67,548	67,466	9,913	11,965	77,461	79,431
Pérdida (ganancia) actuarial reconocida por cambios en supuestos financieros	(26,650)	34,782	(349)	9,284	(26,999)	44,066
Pérdida (ganancia) actuarial reconocida por ajustes y experiencia	35,197	73,800	(209)	(59,336)	35,288	14,464
Beneficios pagados	(72,992)	(75,093)	(22,850)	(8,453)	(95,842)	(83,546)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(61,200)	(24,147)	-	-	(61,200)	(24,147)
Al 31 de diciembre	<u>1,676,942</u>	<u>1,608,235</u>	<u>252,330</u>	<u>236,025</u>	<u>1,929,272</u>	<u>1,844,260</u>

Los importes reconocidos en la cuenta de resultados son los siguientes:

	Jubilación Patronal		Desahucio		Total	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Costo por servicios corrientes	126,504	89,832	29,800	26,906	156,304	116,738
Costo por intereses	67,548	67,466	9,913	11,965	77,461	79,431
Reducciones y liquidaciones anticipadas	-	(24,147)	-	-	-	(24,147)
	<u>194,052</u>	<u>133,151</u>	<u>39,713</u>	<u>38,871</u>	<u>233,765</u>	<u>172,022</u>

Los importes reconocidos en otros resultados integrales son los siguientes:

	Jubilación Patronal		Desahucio		Total	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Pérdida (ganancia) actuarial reconocida por cambios en supuestos financieros	(26,650)	34,782	(349)	9,284	(26,999)	44,066
Pérdida (ganancia) actuarial reconocida por ajustes y experiencia	35,197	73,800	(209)	(59,336)	35,288	14,464
Reducciones y liquidaciones anticipadas	(61,200)	-	-	-	(61,200)	-
	<u>(52,353)</u>	<u>108,582</u>	<u>(558)</u>	<u>(50,052)</u>	<u>(52,911)</u>	<u>58,530</u>

**b) Indemnización por retiro voluntario**

El movimiento, del retiro voluntario es como sigue:

	2017	2016
Saldo inicial	1,163,592	1,323,648
Incremento	223,323	391,614
Beneficios pagados	(166,500)	(551,670)
	<u>1,220,415</u>	<u>1,163,592</u>

Las principales hipótesis actuariales usadas fueron:

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tasa de descuento	8.45%	8.45%
Número de personas	218	277
Tasa de incremento salarial	3.00%	3.00%
Tabla de mortalidad e invalidez (1)	TM IESS 2002	TM IESS 2002

- (1) Corresponden a las Tablas de mortalidad publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS en el año 2002.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

**c) Cuentas por pagar jubilados**

Obligaciones que mantiene la Compañía con ex-empleados con los cuales se mantiene convenios de pago al 31 de diciembre de 2017 por US\$286,273 (2016: US\$398,468).

Composición:

	2017	2016
Saldo inicial	398,468	131,747
Incremento	144,624	546,546
Pagos	(256,819)	(279,825)
	<u>286,273</u>	<u>398,468</u>

El vencimiento de las cuentas por pagar a jubilados es como se muestra a continuación:

	2017	2016
Cuentas por pagar a jubilados:		
Qué se liquidará dentro de 12 meses	218,354	267,413
Qué se liquidará después de 12 meses	67,919	131,055
	<u>286,273</u>	<u>398,468</u>

**20. CAPITAL SOCIAL**

El capital social autorizado está conformado por US\$30,827,333 acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$1 cada una, las cuales están suscritas y pagadas a la fecha de los estados financieros.

**21. RESERVA LEGAL**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital social. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

**22. RESULTADOS ACUMULADOS**

Resultados acumulados: Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

Resultados acumulados - Por aplicación inicial NIIF: De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, los ajustes de adopción por primera vez de las NIIF, se registran en el Patrimonio en la subcuenta denominada resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separada del resto de los resultados acumulados. El saldo acreedor solo podría ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y la del último ejercicio concluido, si las hubieren, utilizando en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.



## 23. CONTRATOS

### (i) Contratos de Arrendamiento Operativo

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía ha suscrito con terceros contratos de arrendamiento operativo de locales comerciales y estacionamiento con vigencia de (1) año, renovables por períodos iguales, los cuales generaron ingresos por US\$234,759 (2016: US\$221,931).

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía mantiene garantías por arrendamiento operativo por un valor de US\$17,028 (2016: US\$6,278) (Ver nota 25).

### (ii) Contrato colectivo indefinido de trabajo 2014-2016

La Compañía suscribió el 1 de mayo de 2014 el contrato colectivo con el Comité Central Único de Trabajadores con una duración indefinida la cual puede ser revisada total o parcialmente cada dos (2) años a solicitud del Comité de Empresa con la finalidad de gestionar cualquier problema o asunto relacionado con la aplicación, interpretación o revisión del contrato y todos los asuntos derivados de la relación laboral colectiva, este acuerdo ampara a todos los trabajadores del Hotel Quito. Se excluye de los beneficios establecidos en el contrato a los empleados que desempeñen funciones de dirección y similares que ejerzan representación.

Un detalle de las cláusulas más importantes:

- Se garantiza la estabilidad laboral de todos los trabajadores por el tiempo de tres (3) años a partir de la fecha de vigencia del contrato, tiempo durante el cual el empleador no podrá despedir a uno o más trabajadores, ni liquidar su negocio.
- En caso de violación a la garantía de estabilidad laboral se pagará a los afectados un valor equivalente a siete (7) salarios básicos unificados por cada año de servicio, cantidad que no podrá sobrepasar los 300 salarios unificados del trabajador conforme al Mandato Constituyente N°4.
- En caso de despido de dirigentes sindicales además de los beneficios mencionados en el párrafo anterior, se cancela remuneraciones equivalentes a dieciocho (18) meses, cuya base corresponderá a la última remuneración percibida y no podrá exceder de lo determinado en el Mandato Constituyente N°4.
- En los casos de renuncia para acogerse a la jubilación, el trabajador tendrá derecho a que la Compañía le pague siete (7) salarios mínimos básicos unificados por cada año de servicio y hasta un monto máximo de doscientos diez (210) salarios mínimos básicos unificados, conforme lo dispone el Mandato Constituyente N°2.

A la fecha la Compañía ha realizado pagos por US\$166,500 (2016: US\$551,670).

Afentamente

  
Diego Ocampo P.  
C.I. 1713747259